



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
PICHINCHA - ECUADOR

ACTA Nº 23-SG-CMSMB-2015

SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

San Miguel de los Bancos, 30 de julio del 2015

De conformidad a la convocatoria oportunamente notificada el 27 de julio del 2015 a todos y cada uno de los miembros del Concejo Municipal de San Miguel de los Bancos; siendo las 08H20 del día jueves 30 de julio del 2015; contando con la presencia de la señora Alcaldesa Ingeniera Sulema Pizarro Cando quien presidirá esta sesión, de igual forma con la presencia de los Señores Concejales: Señor Salustino Ajila, Señor Patricio Flores, Agrónomo Patricio González, Señor José Montenegro y Señor Pablo Orozco; al efecto existe el quórum reglamentario.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

ALCALDESA: Señor Secretario por favor demos inicio a la presente Sesión del Concejo Municipal.

SECRETARIO: 1er. PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- CONSTATAción DEL QUORUM POR EL SEÑOR SECRETARIO

SECRETARIO GENERAL: Señora Alcaldesa en esta sala existe la presencia de todos los señores Concejales; por lo que queda constatado el quórum reglamentario para el desarrollo de la presente sesión.

ALCALDESA: Siguiendo punto del orden del día por favor.

SECRETARIO: 2do. PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA

ALCALDESA: Señores Concejales está a su consideración el orden del día que ha sido remitido a cada uno de ustedes. Sin existir ninguna novedad queda aprobado el orden del día, por favor señor secretario continuemos.

SECRETARIO: 3er. PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- INSTALACIÓN DE LA SESIÓN POR PARTE DE LA SEÑORA ALCALDESA.

ALCALDESA: Habiendo cumplido la norma que nos rige, así como también nuestra la normativa interna; doy por instalada la Sesión Ordinaria Nº 23-SG-2015, de jueves 30 de julio del 2015.

SECRETARIO: 4to. PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN QUE DECLARA BIENES MOSTRENCOS A LOS LOTES Nº 4 DE LA MANZANA 14, DE 408.21 M² DE SUPERFICIE, CON CLAVE CATASTRAL Nº 1-1-14-4-0-0, Y EL LOTE Nº 14 MANZANA 14 DE 328.04 M² DE SUPERFICIE CON CLAVE CATASTRAL Nº 1-1-14-14-0-0 UBICADOS EN EL BARRIO PIZARÁ, PARROQUIA Y CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.

ALCALDESA: Señores Concejales, está a su consideración cada uno de los expedientes, solicito al señor Presidente de la Comisión de Planificación que realice su exposición al respecto.



1 CONCEJAL PATRICIO GONZÁLEZ: Hicimos dos reuniones es por eso que existen dos actas, una del 12 de
2 mayo del 2015 en la que nos habían entregado el expediente del señor Sergio Carpio, pero en ese
3 trámite él se había equivocado en la solicitud pidiendo la adjudicación de un solo lote, por eso nos
4 trasladamos hacer una inspección de campo y ahí se pudo observar que él estaba posesionado de dos
5 predios que es el lote N° 4 y N° 14, es por eso que en la recomendación de ese informe se recomienda
6 que el trámite quede suspenso hasta que se identifique cuál es el terreno que el petionario solicita que
7 sea adjudicado; posteriormente se realizó otra sesión el 8 de julio del 2015 y se emitió un informe que
8 en conclusiones dice: *El petionario debe adjuntar la nueva solicitud corregida con fecha posterior al*
9 *informe presentado por la Comisión de Planificación, en cuyo informe solicitamos se aclare por parte del*
10 *Sr. Jorge Carpio sobre la adjudicación de los dos lotes de terreno. Es necesario solicitar informe de*
11 *linderos y superficie de los lotes de terrenos 4 y 14, de la manzana 14, a la Jefatura de Avalúos y*
12 *Catastros. Recomendación: Por lo relatado en líneas anteriores, la Comisión de Planificación,*
13 *Presupuesto y Urbanismo considera procedente dar continuidad al trámite de adjudicación de los lotes*
14 *de terreno N° 4 de la manzana 14, con clave catastral N°1-1-14-4-0-0, y el lote N° 14 de la manzana 14,*
15 *registrado con clave catastral N° 1-1-14-14-0-0, del Barrio Pizará solicitado por el Sr. Jorge Sergio Carpio*
16 *Torres. Nosotros elevamos a conocimiento del Concejo Municipal para que decida lo que sea pertinente.*

17 CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO: De acuerdo a la ordenanza, cuando uno se adquiere un lote de terreno
18 dentro del cantón debe ser un solo lote, porque según tengo entendido el señor en una declaración
19 juramentada que tiene dice que tiene en el Barrio El Cisne un lote de terreno que ha sido adjudicado por
20 la misma municipalidad y si la ordenanza dice que se debe dar un solo lote de terreno en el cantón, le
21 estamos dejando pasar por alto la primera adjudicación que tuvo en el Barrio El Cisne donde vive el
22 señor; ahora le estamos adjudicando el lote N° 14 y el lote N° 4 de la manzana 14 en el Barrio Pizará.
23 Nosotros solicitamos un replanteo porque en el plano está de una forma y en el terreno esta grada no
24 existe, es una sola recta, pero en el replanteo nos vuelven a pasar lo mismo, es decir no hay un plano de
25 un nuevo levantamiento, ante eso, no es por no darle paso pero tomemos en cuenta lo que dice la
26 ordenanza de adjudicar un solo lote a cualquier persona natural y que se nos pase un plano tal y como
27 está en el terreno porque cogen el plano anterior y nos vuelven a pasar lo mismo.

28 ALCALDESA: Que no suceda como en la Lotización Nueva Ciudad que en papeles se ven lotes muy bien
29 establecidos pero que en territorio son lotes inexistentes. Por favor Doctor explíquenos sobre el tema de
30 adjudicación de varios lotes a una sola persona.

31 CON VOZ INFORMATIVA: DR. MAURICIO CALAHORRANO, PROCURADOR SÍNDICO DEL GADM: Al existir
32 una ordenanza que reglamenta los procesos de adjudicación y venta de inmuebles municipales en la
33 cabecera cantonal y centros poblados del cantón San Miguel de los Bancos, que en su artículo 4 dice:
34 *“No se adjudicará más de un lote de terreno municipal, por núcleo familiar a los poseesionarios.*
35 *Ninguna persona natural o jurídica podrá adquirir más de un lote de terreno extendiéndose esta*
36 *prohibición al cónyuge del petionario e hijos menores de edad, salvo las personas que tengan*
37 *al momento derechos adquiridos y casos especiales debidamente justificados; rigiéndose de*
38 *igual manera para el caso de unión de hecho”,* en este sentido, yéndonos a la norma estaría
39 entendido que ese inmueble al ser considerado como dos cuerpos, se le tendría que adjudicar uno solo,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

PICHINCHA - ECUADOR

1 pero existe una salvedad ya que de un lote de terreno ha sido posesionario su hijo, quien ha fallecido
2 soltero y al no tener descendientes su padre es el heredero de ese inmueble. Si el lote que fue
3 adjudicado fue parte de una lotización municipal ahí sí estaría en impedimento caso contrario no habría
4 impedimento alguno.

5 CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO: Para heredar yo entiendo que debe tener títulos y como no tienen
6 títulos estamos recién queriendo declarar bien mostrenco para adjudicación, eso hay que analizar bien
7 para luego no tener problemas después.

8 CON VOZ INFORMATIVA: DR. MAURICIO CALAHORRANO, PROCURADOR SÍNDICO DEL GADM: Se hereda
9 a través de un acta de posesión efectiva pero también a través de derechos posesorios. .

10) CONCEJAL PATRICIO FLORES: Existe una ordenanza donde un artículo es muy claro que dice que no se
11 adjudicará más de un lote de terreno municipal por núcleo familiar a los posesionarios, es decir más de
12 un lote por núcleo familiar; es tan claro el artículo y en la parte final dice “...y casos especiales
13 debidamente justificados...”, la debida justificación yo no la encuentro aquí. Quiero agradecer que la
14 Comisión ha sido tan minuciosa en el proceso, en su momento manifiestan que los vecinos aducen
15 criterios que esa propiedad ya no es de él; existe una declaración juramentada que en cierto modo a
16 nosotros nos libraría de los eventos legales que se susciten más adelante porque en la declaración
17 juramentada que hacen el señor Guillermo Ricaurte Montenegro y el señor Deodán Remigio Bustos
18 Endara, ellos están aduciendo que todo lo que dice el señor Carpio es verdad, entonces ellos asumen
19 una responsabilidad legal donde el notario les dice que con juramento de ley y advertidos de la pena por
20 perjurio, es decir les advierte y el señor Ricaurte Montenegro dice que él ha vivido ahí, también el señor
21 Deodán Bustos dice que lo que dice el señor Carpio es cierto, porque vivió en el río Pitzarà y fue morador
22 del sector, pero los que vivimos y frecuentamos en la ciudad sabemos que él todo el tiempo ha vivido en
23 el sector que todos conocemos. En conclusión el señor tendría tres adjudicaciones, yo lo que solicitaría
24 es que lleguemos a la última parte del artículo mencionado en donde dice “casos especiales
25 debidamente solicitados”, entonces debidamente se justifica y se aprobará de tal forma que luego no
26 haya inconvenientes.

27 CONCEJAL PATRICIO GONZÁLEZ: Lo que puedo argumentar es que esa lotización del río Pitzarà es más o
28 menos de unos 27 años, el señor Sergio Carpio era el dirigente de ese sector; el lote que tiene en la 17
29 de Julio no es una lotización municipal porque es de una lotización que realizó el IERAC; los lotes N° 4 y
30 N° 14 lo registran en catastros a él y paga impuestos, es decir el municipio da trámite a esa posesión
31 porque cobra impuestos, entonces no se puede uno negar, a más de eso está en posesión desde ese
32 tiempo y es antes de que la ordenanza se dé.

33 ALCALDESA: Es digno de destacar que la Comisión de Planificación en cada uno de los procesos que ha
34 llegado a sus manos, ustedes han actuado de una manera muy responsable y sobre todo muy
35 comprometida con el cantón. Con la exposición que hace el concejal Flores pareciera que nosotros en
36 este momento vamos a generar el problema, pero el problema lo viene arrastrando la municipalidad
37 desde hace mucho tiempo atrás desde el momento en que entregan un lote o empiezan a ponerlo



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

PICHINCHA - ECUADOR

1 dentro del catastro; ustedes saben cómo es la idiosincrasia de nuestra gente de San Miguel de los
2 Bancos, que una vez que tiene un título a su nombre dicen ese lote es mío y punto, así no tenga
3 escrituras. El señor Carpio hace 15 días vino y reclamó que tanto tiempo ha dejado el trámite y no se le
4 ha dado paso, entonces hizo la aclaración el Dr. Calahorrano y le dijo que hace 25 años él ya es
5 posesionario y que lamentablemente nosotros no podemos asumir esos problemas y decir de un día
6 para el otro tome la escritura. Se ha dicho que la primera adjudicación del señor Carpio en una lotización
7 municipal, segundo, se menciona dentro del catastro que nosotros tenemos, le pregunto al Ing. Ramos
8 ¿Qué pasaría si con resolución del Concejo decidimos que se levante el catastro y se ponga la realidad
9 que corresponde? ¿Eso atenta con el total del catastro?

10 CON VOZ INFORMATIVA: ING. ALDO RAMOS, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS DEL GADM: En el año 2006
11 el IGM levantó el catastro integral, obligatoriamente debemos ingresar al catastro todos los predios,
12 como bien lo sabemos nuestro catastro no da ni quita dominio, entonces cuando el IGM hizo el proyecto
13 investigó y tomó los nombres del señor Carpio. El otro terreno de la calle 17 de Julio fue a través de
14 adjudicación municipal.

15 CONCEJAL PATRICIO GONZÁLEZ: La parte vertebral de un municipio es catastros, es por eso que siempre
16 pedimos un documento que de validez a los expedientes, además sabemos solicitar un informe de
17 linderos y medidas a la Dirección de Obras Públicas. Tendríamos que solicitar al señor Jorge Carpio nos
18 indique como adquirió el predio de la 17 de Julio porque por historia nosotros sabemos que eso adjudicó
19 el IERAC, en todo caso pongo a MOCIÓN que se continúe con el trámite de adjudicación, ya que el
20 municipio ha empezado a cobrar impuestos y hay recomendaciones de que es posesionario.

21 CONCEJAL PABLO OROZCO: Los compañeros de la comisión han hecho un trabajo responsable pero Don
22 Carpio primero solicitó la adjudicación de un lote y luego otro. Yo no comparto el tema de estancar los
23 trámites pero es necesario que para la próxima sesión se pida al Sr. Carpio toda la documentación y
24 verificar los lotes de terreno con documentos.

25 CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO: Yo no quiero que se trunquen las cosas, lo que quiero es que se aclare
26 para después no tener problemas y se diga que sabiendo que tenía un lote adjudicado por la
27 municipalidad, ahora le están dando dos lotes, el uno que supuestamente es de posesión de él y el otro
28 que es de su finado hijo.

29 CONCEJAL SALUSTINO AJILA: Nosotros lo que queremos es que quede bien y que luego no recaiga en
30 nosotros mismo, por eso se debe seguir el proceso con la debida documentación que tiene que
31 presentar.

32 CONCEJAL PATRICIO FLORES: Ese artículo como prohíbe, también da excepciones/ salvedades, entonces
33 lo que se está pidiendo no creo que es mucha cosa, porque aquí documentadamente no hay nada que
34 hable que ese terreno es del hijo que ya falleció, por eso simplemente no se está haciendo problema
35 sino que se está pidiendo que se justifique. Hoy se ha tomado como algo generalizado el tema de zonas
36 de riesgo, pero basta con ver en la 17 de Julio cuántas edificaciones están en zona de riesgo, ya que San
37 Miguel de los Bancos no es plano, ante eso lo que solicito es que nos apeguemos a la ley y tratemos de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
PICHINCHA - ECUADOR

1 no dar problemas a las personas. Esta ordenanza es nueva comparada a la posesión de él, entonces no
2 puede una ley contradecirle a la realidad que él ya viene teniendo desde hace 27 años; lo único que se
3 pide es que adjunte una justificación y procede.

4 ALCALDESA: En el tema de riesgos estamos planteando un plan regulador en donde también le vayamos
5 diciendo a la gente de San Miguel de los Bancos que con esta topografía tan irregular se puede sacar
6 partido a nuestro cantón, como el caso del parque de Las Iguanas que será un bonito parque dentro de
7 la ciudad y no un montón de casas que no son dignas para los ciudadanos. Señores concejales tenemos
8 una moción, ¿tiene apoyo la moción?

9 CONCEJAL PATRICIO GONZÁLEZ: Elevo a MOCIÓN que continúe el trámite de adjudicación, previo a la
10 presentación de la escritura del lote de terreno de la 17 de Julio del Sr. Jorge Carpio, para enterarnos
11 quien le adjudicó.

12 CONCEJAL PATRICIO FLORES: El punto del orden del día que estamos tratando es declaración de bien
13 mostrenco, luego viene la adjudicación.

14 CONCEJAL PATRICIO GONZÁLEZ: La MOCIÓN es que se declare bien mostrenco a los dos lotes.

15 CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO: Apoyo la moción para que se declare bien mostrenco.

16 ALCALDESA: Sin existir otra moción, señor secretario por favor pase a tomar votación.

17 SECRETARIO GENERAL: Procedo a tomar votación al Concejo Municipal por la aprobación del cuarto
18 punto del orden del día, según moción presentada por el señor concejal Patricio González y apoyada por
19 el señor concejal José Montenegro.

20 SOMETIDO A VOTACIÓN:

21 Señor	
22 Concejal Salustino Ajila	A favor.
23 Señor	
24 Concejal Patricio Flores	A favor de la declaración de bien mostrenco.
25 Señor	
26 Concejal Patricio González	A favor.
27 Señor	
28 Concejal José Montenegro	A favor.
29 Señor	
30 Concejal Pablo Orozco	A favor.
31 Señora Alcaldesa	



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
PICHINCHA - ECUADOR

1 Ing. Sulema Pizarro A favor.

2 SECRETARIO GENERAL: Señora Alcaldesa proclamo resultados, existen seis votos a favor de la aprobación
3 de la moción presentada por el señor concejal Patricio González y apoyada por el señor concejal José
4 Montenegro.

5 **RESOLUCIÓN: EL CONCEJO MUNICIPAL RESUELVE DECLARAR BIENES MOSTRENCOS A LOS LOTES DE**
6 **TERRENO N° 4 DE LA MANZANA 14, DE 408.21 M² DE SUPERFICIE, CON CLAVE CATASTRAL N° 1-1-14-4-**
7 **0-0, Y EL LOTE N° 14 MANZANA 14 DE 328.04 M² DE SUPERFICIE CON CLAVE CATASTRAL N° 1-1-14-**
8 **14-0-0 UBICADOS EN EL BARRIO PITZARÁ, PARROQUIA Y CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.**

9 ALCALDESA: Siguiendo punto del orden del día por favor.

10 **SECRETARIO: 5to. PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN QUE DECLARA**
11 **ADJUDICATARIO DE LOS LOTES N° 4 DE LA MANZANA 14 DE 408.21 M² DE SUPERFICIE, CON CLAVE**
12 **CATASTRAL N°1-1-14-4-0-0, Y EL LOTE 14 MANZANA 14 DE 328.04 M² DE SUPERFICIE, CON CLAVE**
13 **CATASTRAL N° 1-1-14-14-0-0 UBICADOS EN EL BARRIO PITZARÁ, PARROQUIA Y CANTÓN SAN MIGUEL**
14 **DE LOS BANCOS AL SEÑOR JORGE SERGIO CARPIO TORRES, POSESIONARIO DEL PREDIO.**

15 ALCALDESA: Señores concejales está a su consideración el expediente, por favor sírvanse pronunciarse
16 sobre el punto a tratarse.

17 CONCEJAL PATRICIO FLORES: Ese barrio fue producto de un litio legal que hubo entre la señora
18 Magdalena Hidalgo y Don Torres, fue un problema donde derrocaron casas y finalmente quedó como
19 área municipal, luego que se cantonizó San Miguel de los Bancos. Solamente se pide documentación, tal
20 vez una declaración juramentada que diga que ese terreno fue de su hijo de tal forma que nosotros
21 podamos decidir. Mi MOCIÓN es que tratemos en una segunda instancia una vez que haga llegar la
22 justificación.

23 CONCEJAL PATRICIO GONZÁLEZ: En realidad eso fue un litio porque mediante desalojó se revirtió al
24 estado y tomó a cargo el IERAC, entonces el IERAC adjudicó; en todo caso sería bueno que él presente
25 alguna documentación para desvirtuar lo que dice la ordenanza ya que se está suponiendo que es lote
26 municipal; apoyo la moción para que se le pida la documentación al señor Jorge Carpio y luego continúe
27 con el trámite previo al replanteo de los dos lotes.

28 ALCALDESA: Existiendo una sola moción, por favor señor secretario pase a tomar votación.

29 SECRETARIO GENERAL: Procedo a tomar votación al Concejo Municipal por la suspensión del quinto
30 punto del orden del día, conforme moción presentada por el Concejal Patricio Flores y apoyada por el
31 señor concejal Patricio González.

32 SOMETIDO A VOTACIÓN:

33 Señor

34 Concejal Salustino Ajila A favor.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

PICHINCHA - ECUADOR

- 1 Señor
- 2 Concejal Patricio Flores A favor.
- 3 Señor
- 4 Concejal Patricio González A favor.
- 5 Señor
- 6 Concejal José Montenegro A favor.
- 7 Señor
- 8 Concejal Pablo Orozco A favor.
- 9 Señora Alcaldesa
- 10 Ing. Sulema Pizarro A favor.

11 SECRETARIO GENERAL: Señora Alcaldesa proclamo resultados, existen seis votos a favor de la suspensión
12 del quinto orden del día, conforme moción presentada por el señor concejal Patricio Flores y apoyada
13 por el señor concejal Patricio González.

14 **RESOLUCIÓN: EL CONCEJO MUNICIPAL RESUELVE SUSPENDER EL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA**
15 **HASTA QUE SE PRESENTEN LOS JUSTIFICATIVOS DE POSESIÓN DE LOS LOTES REGISTRADOS CON CLAVE**
16 **CATASTRAL Nº1-1-14-4-0-0 Y Nº 1-1-14-14-0-0, Y SE HAGA UN REPLANTEO DE LOS MISMOS.**

17 ALCALDESA: Siguiendo punto del orden del día.

18 **SECRETARIO: 6to. PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: CONOCIMIENTO DEL INFORME 009-CP-GADMSMB-**
19 **2015 EMITIDO POR LA COMISIÓN PERMANENTE DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN, PRESUPUESTO Y**
20 **URBANISMO Y RESOLUCIÓN QUE AUTORIZA AL EJECUTIVO LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA**
21 **DE LOTE Nº 17 MZ. 70 CON CLAVE CATASTRAL N 1-3-70-17-0-0 DE PROPIEDAD DEL SR. FREDDY**
22 **JARAMILLO ROJAS.**

23 ALCALDESA: Por favor señor Presidente de la comisión, realice su exposición.

24 CONCEJAL PATRICIO GONZÁLEZ: Este trámite ha iniciado desde el 2008; el 30 de marzo del 2015 el señor
25 Freddy Jaramillo presenta un oficio para que conozcamos, ante eso nosotros recabamos información, es
26 así que tenemos el informe Nº 225 del 02 de agosto del 2010 emitido por el Dr. Marcelo Villacís,
27 Procurador Síndico, un informe pericial, también existe un historial de catastros emitido por el señor
28 Jefe de Avalúos y Catastros y un informe del Ing. Pedro Medina. También analizamos que desde el año
29 2001 hasta el 2006 el predio costaba USD. 63.29; en el año 2006 cuesta USD. 100.80 más o menos a
30 veinte y tres centavos por cada metro cuadrado; a partir del 2007 al 2011 el predio es de USD. 7.076
31 USD, más o menos a dieciséis dólares el metro cuadrado; a partir del 2011 hasta la fecha actual, cuesta
32 USD. 13.270.53 con un costo de treinta dólares por metro cuadrado; ante esto para precios



1 comparativos también solicitamos la valoración de los precios colindantes y no existe una coherencia en
2 precios.

3 ALCALDESA: Señor secretario por favor le solicito de lectura al artículo 449 del COOTAD.

4 SECRETARIO GENERAL: Procedo a dar lectura al artículo 449 del COOTAD: *Avalúo.- Mediante el avalúo*
5 *del inmueble se determinará el valor a pagar y que servirá de base para buscar un acuerdo sobre el*
6 *precio del mismo. El órgano competente del gobierno autónomo descentralizado, para fijar el justo valor*
7 *del bien a ser expropiado, procederá del siguiente modo: a) Actualizará el avalúo comercial que conste en*
8 *el catastro a la fecha en que le sea requerido el informe de valoración del bien a ser expropiado. De*
9 *diferir el valor, deberá efectuarse una re liquidación de impuestos por los últimos cinco años. En caso de*
10 *que ésta sea favorable a los gobiernos autónomos descentralizados, se podrá descontar esta diferencia*
11 *del valor a pagar. b) A este avalúo comercial actualizado se descontarán las plusvalías que se hayan*
12 *derivado de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco años; y, c) Al valor resultante se*
13 *agregará el porcentaje previsto como precio de afectación. Si el gobierno autónomo descentralizado no*
14 *puriere efectuar esta valoración por si mismo, podrá contar con los servicios de terceros especialistas e*
15 *independientes, contratados de conformidad con la ley de la materia.*

16 CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO: Para pagar el precio justo tenemos que analizar bien, porque si bien es
17 cierto que se le ha cortado con la calle Virgen del Cisne pero en el terreno nos sobra 189 m² que es
18 procede para la construcción de una vivienda. Si nosotros pagamos el lote total de acuerdo al avalúo
19 catastral, yo no sé porque está más alto que el de los otros vecinos, pero bien es cierto que se puede
20 negociar con el señor Jaramillo y hablar de precios, hay que entrar en un arreglo y no obstaculizar.

21 CONCEJAL PATRICIO FLORES: El reclamo es justo pero dentro de lo justo también tiene que ir lo
22 coherente, se reclama por 525 m² y de acuerdo al plano que se adjudicó es de 512,50, finalmente el
23 informe habla de 526 m² y el informe de avalúos y catastros habla de 442 m², ante ello digo que deben
24 ser precisos, de tal manera que si de cien se le afectó cincuenta pues cincuenta se le cancela, esto lo digo
25 porque están inmersos recursos económicos que van a salir de la institución para cumplir con una
26 obligación, pero tiene que haber coherencia en la documentación. Lo que se quiere es arreglar un
27 problema que ya debió ser arreglado y el municipio mismo creó, pero para solucionar tiene que haber
28 coherencia total, es decir medidas exactas, afectación exacta y se cancelará por lo afectado.

29 CONCEJAL PATRICIO GONZÁLEZ: Nosotros recabamos toda la información y dejamos todo con la
30 incoherencia de datos y medidas; donde se comprometen recursos tiene que ser bien exacto, lo que
31 tendrán que regirse es en base de la escritura. Como el cuarto punto habla de conocimiento del informe
32 yo elevo a MOCIÓN para que se continúe el proceso de utilidad pública y se solucione el caso del señor.

33 CONCEJAL PATRICIO FLORES: Quiero apoyar la moción, pero con las observaciones que hemos hecho en
34 cuanto que las medidas sean precisas.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

PICHINCHA - ECUADOR

1 ALCALDESA: Como dice en el literal c) del artículo 449, cuando no hay un acuerdo en el señalamiento de
2 los precios se puede contratar los servicios para hacer la evaluación de los costos y se haga un
3 señalamiento justo para la municipalidad y justo para el ciudadano.

4 CON VOZ INFORMATIVA: DR. MAURICIO CALAHORRANO, PROCURADOR SÍNDICO: Es un proceso que
5 viene arrastrándose desde el año 2009-2010; yo me he pronunciado en dos criterios jurídicos, el primero
6 en la procedencia de un trámite de expropiación por cuanto existe una afectación a una propiedad
7 privada y el COOTAD prohíbe todo tipo de confiscación, así como también lo manifiesta la Constitución.
8 No está en discusión el título de dominio sino más bien el trámite de expropiación y la valoración del
9 precio que debe ser lo justo. En cuanto al precio mi criterio jurídico ha sido que se remita a lo que dice el
10 artículo 449, en donde se habla de tres formas; la primera es que valga el avalúo que tenemos de
11 acuerdo a la Jefatura de Avalúos y Catastros, segundo, es que se vea el avalúo comercial con apego a lo
12 que han realizado la Comisión viendo cuánto es el avalúo del colindante y poder llegar a un término
13 medio, y, la tercera es que si no están de acuerdo en contratar los servicios de un perito que esté
14 avalado por el Consejo de la Judicatura para poder determinar un valor real. Lo que se está tratando acá
15 es que ustedes autoricen el proceso de declaratoria de utilidad pública a la máxima autoridad para que
16 ella instaure el proceso de declaratoria de utilidad con todos los informes que se requieren. El informe de
17 Avalúos y Catastros así como el de Obras Públicas tiene que determinar si la parte que le sobra es
18 susceptible de que sea considerado como un inmueble independiente o como un sobrante que valga para
19 el administrado o a su vez que todo sea considerado para la afectación total en el trámite de
20 declaratoria de utilidad pública.

21 CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO: Tenemos una escritura que dice 525 m² y en eso tenemos que basarnos
22 más no en los planos.

23 CONCEJAL PATRICIO GONZÁLEZ: En la escritura habla de 525 m² y el informe de avalúos y catastros
24 habla de 442 m², es decir existe 83 m² de diferencia y si multiplicamos por dólares son dos mil
25 cuatrocientos dólares.

26 CONCEJAL SALUSTINO AJILA: Como la ley lo permite en cuanto a expropiaciones y como también dice
27 que hay que reconocer, hay que negociar con el afectado, además tiene que basarse en la escritura. Yo
28 apoyo la moción del compañero Patricio González.

29 CONCEJAL PABLO OROZCO: Este trámite viene desde muchos años atrás y que bien que ahora se de
30 solución a este problema, me sumo a lo manifestado por los compañeros de que hay que dar solución a
31 los problemas, con eso quedará conforme el compañero y más adelante se verá sobre precios para ver
32 cuánto hay que pagar por eso.

33 CONCEJAL PATRICIO FLORES: Quiero solicitar que se haga un alcance a los diferentes informes porque
34 en dos ponen que afecta en un 50% aproximadamente y en otro informe dice que tiene una afectación
35 de más del 50%.



1 ALCALDESA: Si entramos a un proceso de pago tendríamos que ampararnos en el artículo 449 del
2 COOTAD.

3 CON VOZ INFORMATIVA: DR. MAURICIO CALAHORRANO, PROCURADOR SÍNDICO: No se podría hacer el
4 cálculo de acuerdo a lo que dice la escritura pública porque en el plano se va a determinar cuánto es el
5 área de afectación y esa área de afectación se calcula el valor del metro cuadrado; se tiene que hacer las
6 fajas de adjudicación forzosa a los vecinos colindantes de la parte de atrás, entonces eso va a tener un
7 costo y tiene que cuadrar el valor de lo que nosotros pagamos con lo que cuesta el terreno porque
8 nosotros le vamos a entregar en adjudicación forzosa al precio que consta en el avalúo o el que se
9 determine. Lo que ustedes están haciendo ahora es autorizando el trámite de expropiación para que
10 vengan los informes verdaderos y finales que van a determinar con exactitud cuánto cuesta para poder
11 pagarle al señor Jaramillo y de ser el caso cuánto vamos a recuperar en adjudicación forzosa, o si vamos
12 solo a pagar en 50 % en razón de que un informe determina que la parte sobrante si le sirve al
13 administrado; todo eso va a salir de los informes posteriores a la resolución de ustedes.

14 CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO: Hay que estar claros que vamos a declarar de utilidad pública, si es todo
15 o solo la parte afectada.

16 ALCALDESA: Ahora no estamos resolviendo ni cuánto ni cómo, estamos resolviendo que se inicie el
17 proceso, al momento que se inicia el proceso se determinará mediante informe técnico en cuanto a
18 medidas y costos. Existiendo una moción presentada, por favor señor secretario proceda a tomar
19 votación.

20 SECRETARIO GENERAL: Procedo a tomar votación al Concejo Municipal por la aprobación del sexto
21 punto del orden del día; conforme moción presentada por el Concejal Patricio González y apoyada por el
22 señor concejal Patricio Flores.

23 **SOMETIDO A VOTACIÓN:**

24 Señor
25 Concejal Salustino Ajila A favor.

26 Señor
27 Concejal Patricio Flores A favor.

28 Señor
29 Concejal Patricio González A favor.

30 Señor
31 Concejal José Montenegro Con todo lo expuesto, a favor.

32 Señor
33 Concejal Pablo Orozco Con el fin de que se dé cumplimiento a este problema, mi voto
34 es a favor.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
PICHINCHA - ECUADOR

1 Señora Alcaldesa

2 Ing. Sulema Pizarro

A favor.

3 SECRETARIO GENERAL: Señora Alcaldesa proclamo resultados, existen seis votos a favor de aprobación
4 del sexto punto del orden del día según moción presentada por el señor concejal Patricio González y
5 apoyada por el señor concejal Patricio Flores.

6 **RESOLUCIÓN: EL CONCEJO MUNICIPAL RESUELVE APROBAR EL INFORME 009-CP-GADMSMB-2015**
7 **EMITIDO POR LA COMISIÓN PERMANENTE DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN, PRESUPUESTO Y**
8 **URBANISMO Y RESOLUCIÓN QUE AUTORIZA AL EJECUTIVO LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA**
9 **DE LOTE N° 17 MZ. 70 CON CLAVE CATASTRAL N 1-1-36-6-0-0 DE PROPIEDAD DEL SR. FREDDY**
10 **JARAMILLO ROJAS.**

11 ALCALDESA: Siguiendo punto del orden del día por favor.

12 **SECRETARIO: 7mo. PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN QUE DECLARA BIEN**
13 **MOSTRENCO AL LOTE N° 16 DE LA MANZANA 59 DE 170.00 m² DE SUPERFICIE, CON CLAVE CATASTRAL**
14 **N° 1-2-31-7-0-0, UBICADO EN EL BARRIO VICENTE BENÍTEZ, PARROQUIA Y CANTÓN SAN MIGUEL DE**
15 **LOS BANCOS DE PROPIEDAD DE JOSÉ OLMEDO VEGA.**

16 ALCALDESA: Señor Presidente de la comisión sírvase hacer la exposición.

17 CONCEJAL PATRICIO GONZÁLEZ: El señor es adjudicatario con fecha 8 de mayo del 2001 pero en el
18 Registro de la Propiedad no le inscriben porque la municipalidad no ha declarado bien mostrenco.

19 CON VOZ INFORMATIVA: DR. MAURICIO CALAHORRANO, PROCURADOR SÍNDICO: En mi criterio he
20 mencionado la procedencia de lo solicitado en razón de que tiene una observación en el Registro de la
21 Propiedad que no puede inscribir la adjudicación realizada por Concejo Municipal por cuanto no ha sido
22 declarado bien mostrenco.

23 ALCALDESA: Señor secretario por favor sírvase dar lectura al pronunciamiento del Dr. Mauricio
24 Calahorrano.

25 SECRETARIO GENERAL: Procedo a dar lectura al memorando N° 222-AJ-GADMSMB-2015, en la parte
26 concerniente a criterio técnico de sustentabilidad: *“Con los antecedentes de hecho y de derecho, esta*
27 *Dirección Jurídica emite criterio legal favorable para que se proceda con la ampliación a la resolución de*
28 *fecha 08 de mayo del año 2001; incorporando un numeral a la parte resolutive que declara al inmueble*
29 *objeto de la adjudicación como bien mostrenco y ordene la inscripción en el Registro de la Propiedad del*
30 *cantón San Miguel de los Bancos”.*

31 CONCEJAL SALUSTINO AJILA: Conociendo el terreno creo que tiene todas las garantías para la posesión y
32 adjudicación, por lo tanto elevo a MOCIÓN para que se apruebe.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
PICHINCHA - ECUADOR

1 CONCEJAL PATRICIO FLORES: Conozco que el señor Vega vive ahí desde hace muchos años atrás, yo
2 apoyo la moción por la declaración de bien mostrenco.

3 CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO: Hoy solo estamos aprobando la declaración de bien mostrenco para que
4 él pueda registrar su escritura, por lo tanto yo también apoyo la moción.

5 ALCALDESA: Sin existir otra moción, por favor señor secretario proceda a tomar votación.

6 SECRETARIO GENERAL: Procedo a tomar votación al Concejo Municipal por la aprobación del séptimo
7 punto del orden del día, conforme moción presentada por el señor concejal Salustino Ajila y apoyada por
8 el señor concejal Patricio Flores.

9 **SOMETIDO A VOTACIÓN:**

10 Señor
11 Concejal Salustino Ajila A favor.

12 Señor
13 Concejal Patricio Flores A favor.

14 Señor
15 Concejal Patricio González A favor.

16 Señor
17 Concejal José Montenegro A favor.

18 Señor
19 Concejal Pablo Orozco A favor.

20 Señora Alcaldesa
21 Ing. Sulema Pizarro A favor.

22 SECRETARIO GENERAL: Señora Alcaldesa proclamo resultados, existen seis votos a favor de la aprobación
23 del séptimo punto del orden del día, conforme moción presentada por el señor concejal Salustino Ajila y
24 apoyada por el señor concejal Patricio Flores.

25 **RESOLUCIÓN: EL CONCEJO MUNICIPAL RESUELVE DECLARAR BIEN MOSTRENCO AL LOTE N° 16 DE LA**
26 **MANZANA 59 DE 170.00 m² DE SUPERFICIE, CON CLAVE CATASTRAL N° 1-2-31-7-0-0, UBICADO EN EL**
27 **BARRIO VICENTE BENÍTEZ, PARROQUIA Y CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS DE PROPIEDAD DE**
28 **JOSÉ OLMEDO VEGA.**

29 ALCALDESA: Siguiendo punto del orden del día por favor.

30 **SECRETARIO: 8vo. PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: CLAUSURA DE LA SESIÓN POR LA SEÑORA ALCALDESA**



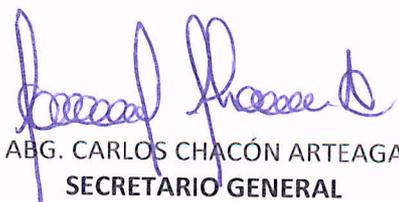
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
PICHINCHA - ECUADOR

1 ALCALDESA: Señores Concejales muchas gracias por sus análisis y argumentos, por todos sus aportes y
2 decisiones tomadas; quiero reconocer el trabajo y la responsabilidad así como la seriedad con la que
3 están actuando sin mirar beneficios personales o favores que vayan lejos de cumplir la norma legal;
4 muchas gracias, damos por clausurada la sesión del día de hoy.

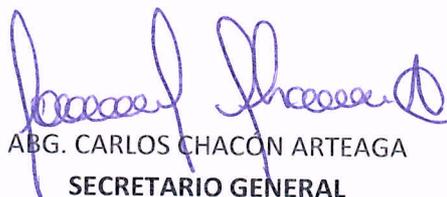
5 SECRETARIO: RAZÓN DE CLAUSURA.- Una vez analizados y resueltos todos los puntos del orden del día,
6 se dio por terminada la sesión, siendo las diez horas con seis minutos.

7
8 

9
10 ING. SULEMA PIZARRO CANDO
11 **ALCALDESA**


ABG. CARLOS CHACÓN ARTEAGA
SECRETARIO GENERAL

12 RAZÓN DE APROBACIÓN: Esta acta fue aprobada por el Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria N° 29-SG,
13 de fecha 10 de septiembre del 2015. Lo certifico.

14
15
16 
17
18 ABG. CARLOS CHACÓN ARTEAGA
19 **SECRETARIO GENERAL**

